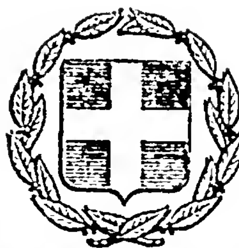


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗι 17 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1978 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 538

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Περὶ καθορισμοῦ τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως τῶν γηπέδων τῶν κειμένων ἐκτὸς τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων τῶν πόλεων καὶ ἐκτὸς τῶν ὁρίων τῶν νομίμως ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει:

1. Τὰς διατάξεις: α) τοῦ ἀπὸ 17.7/16-8-1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9, 14 καὶ 17 αὐτοῦ καὶ β) τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α') καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 80 (παρ. 1), 87 καὶ 125 αὐτοῦ.

2. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1/29-3-1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἁρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ 282 Β').

3. Τὰς ὑπ' ἀριθ. 32/1978 καὶ 211/1978 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Οἰκισμοῦ).

4. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 781/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν:

Ἄρθρον 1.

Γενικαὶ Διατάξεις.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν γηπέδων τῶν κειμένων ἐκτὸς τῶν ρυμοτομικῶν σχεδίων τῶν πόλεων, κωμῶν καὶ οἰκισμῶν ἢ ἐκτὸς τῶν ὁρίων τῶν νομίμως ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν τῶν στερουμένων ρυμοτομικοῦ σχεδίου, καθορίζονται ὡς ἀκολούθως:

1. Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου 4.000 μ2.

2. Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τῆς προηγουμένης παραγράφου θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα:

α) Τὰ κείμενα ἐντὸς τῆς ζώνης τῶν πόλεων, κωμῶν καὶ οἰκισμῶν, τὰ ὁποῖα εἶχον μέχρι τὴν 27-4-1977, ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 5-4-1977 Π. Δ/τος «περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 23-10-1928 Π. Δ/τος κ.λ.π.» (ΦΕΚ 133 Δ'), ἐλάχιστον ἐμβαδὸν 2.000 μ2.

β) Τὰ γήπεδα τὰ ὁποῖα ἔχουν πρόσωπον ἐπὶ Διεθνῶν, Ἐθνικῶν, Ἐπαρχιακῶν, Δημοτικῶν καὶ Κοινοτικῶν ὁδῶν ὡς καὶ ἐπὶ ἐγκαταλελειμμένων τμημάτων αὐτῶν καὶ ἐπὶ σιδηροδρομικῶν γραμμῶν, ἐφ' ὅσον κέκτηνται:

αα) Τὰ γήπεδα τὰ ὑφιστάμενα κατὰ τὴν 12-11-1962 ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 24-10-1962 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 142/Δ'):

Ἐλάχιστον πρόσωπον: δέκα (10) μέτρα.
Ἐλάχιστον βάθος: δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: ἑπτακόσια πεντήκοντα (750) μ2.

ββ) Τὰ γήπεδα τὰ ὑφιστάμενα κατὰ τὴν 12-9-1964, ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 21-7-1964 Β. Δ/τος «περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 24-10-1962 Β. Δ/τος κ.λ.π.». (ΦΕΚ 141/Δ').

Ἐλάχιστον πρόσωπον: εἴκοσι (20) μέτρα.
Ἐλάχιστον βάθος: τριάκοντα πέντε (35) μέτρα.
Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: χίλια διακόσια (1.200) μ2.

γγ) Τὰ γήπεδα τὰ ὑφιστάμενα κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος διατάγματος.

Ἐλάχιστον πρόσωπον: εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.
Ἐλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.
Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) μ2.

Ὡς Δημοτικαὶ ἢ Κοινοτικαὶ ὁδοὶ διὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ ἐδαφίου β' τῆς παρούσης παραγράφου, θεωροῦνται αἱ ὁδοὶ αἱ ὁποῖαι ἑνώνουν οἰκισμὸς τοῦ αὐτοῦ Δήμου ἢ Κοινότητος μεταξύ των ἢ πρὸς οἰκισμοὺς ὁμόρων Δήμων ἢ Κοινοτήτων ἢ πρὸς Διεθνεῖς, Ἐθνικὰς ἢ Ἐπαρχιακὰς ὁδούς. Εἰς περίπτωσιν κατὰ τὴν ὁποίαν μεταξὺ τῶν προαναφερομένων οἰκισμῶν ὑπάρχουν περισσότεραι τῆς μιᾶς Δημοτικαὶ ἢ Κοινοτικαὶ ὁδοί, αἱ ὁποῖαι συνδέουν αὐτούς, αἱ διατάξεις τοῦ ἐδαφίου β' ἔχουν ἐφαρμογὴν μόνον ἐπὶ γηπέδων ἐχόντων πρόσωπον ἐπὶ τῆς κυριωτέρας ἐξ αὐτῶν ὁδοῦ, ἡ ὁποία καθορίζεται ὑπὸ τοῦ οἰκείου Νομάρχου μετὰ πρότασιν τῆς ἁρμοδίας Πολεοδομικῆς Ὑπηρεσίας.

3. Τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν γηπέδων ὁρίζεται εἰς δέκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (10 %) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

4. Τὸ ἀνεγερθησόμενον ἐντὸς τοῦ γηπέδου κτίριον δέον νὰ εἶναι ἑνιαῖον, ἐπιτρεπομένης τῆς διασπάσεως αὐτοῦ εἰς περισσότερα κτίρια μόνον μετὰ γνώμην τῆς ἁρμοδίας Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

5. α) Αἱ ἀποστάσεις τοῦ κτιρίου ὁρίζονται:
Ἐκ τοῦ ὁρίου τοῦ γηπέδου 15 μέτρα τοὐλάχιστον.
Ἐκ τοῦ ὁρίου τῆς ζώνης τῆς ἀπαλλοτριώσεως διὰ τὴν σιδηροδρομικὴν γραμμὴν 15 μέτρα τοὐλάχιστον.
Ἐκ τῆς ὄχθης τυχὸν ρεύματος 10 μέτρα τοὐλάχιστον καὶ 10 μέτρα ἐκ τοῦ ὁρίου Δασικῆς ἐκτάσεως.

β) Αἱ πλάγιαι καὶ ὀπίσθιαι ἀποστάσεις τῶν κατὰ παρέκκλισιν ἀρτίων καὶ οἰκοδομησίμων γηπέδων, περὶ ὧν ἡ παράγραφος 2 τοῦ παρόντος ὁρίζονται:
Εἰς δύο καὶ ἥμισυ (2,50) μέτρα τοὐλάχιστον διὰ τὰ γήπεδα τῆς περιπτώσεως αα τοῦ ἐδαφίου β καὶ εἰς πέντε (5) μέτρα τοὐλάχιστον διὰ τὰ γήπεδα τῶν περιπτώσεων α, ββ καὶ γγ.

6. Ὁ μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων ὁρίζεται εἰς δύο (2) καὶ τὸ μέγιστον ὕψος αὐτῶν, μετρούμενον ἐκ τοῦ πέριξ ἐδάφους αὐτῶν (διαμορφωμένου ἢ φυσικοῦ) εἰς ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,50) μέτρα.
Ὑπεράνω τοῦ ὡς ἄνω καθοριζομένου μεγίστου ὕψους ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ μόνον στηθαίου ὕψους ἑνὸς (1) μέτρου τὸ πολύ, στέγης καὶ καπνοδόχων, ἀπαγορευομένων τῶν λοιπῶν κατασκευῶν τῶν ἀναφερομένων εἰς τὸ ἄρθρον 87 τοῦ Ν. Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.».
Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς στέγης τὸ ὡς ἄνω καθοριζόμενον μέγιστον ὕψος προσαυξάνεται κατὰ 1,20 τοῦ μέτρου.

7. Ὁ μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως τῶν γηπέδων ὁρίζεται εἰς 0,2.

8. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους οὐδὲν σημεῖον τοῦ κτιρίου ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν 7,50 μέτρων καὶ εἰς οὐδεμίαν ὄψιν τοῦ κτιρίου ἐπιτρέπεται νὰ ἐμφανίζωνται περισσότεροι τῶν δύο ὀρόφων ἐκ τοῦ φυσικοῦ ἢ διαμορφουμένου ἐδάφους.
Ἐπίσης εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους ἐπιτρέπεται ἡ διαμόρφωσις τοῦ γηπέδου μὲ ἀναλημματικοὺς τοίχους ἢ πρανῆ μεγίστου ὕψους ἓν καὶ ἥμισυ (1,50) μέτρα.
Διὰ τοίχους ὑψηλοτέρους τοῦ ἑνὸς καὶ ἡμίσεος (1,50) μέτρων ἀπαιτεῖται ἡ γνώμη τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

9. Ἐφ' ὅσον τὰ γήπεδα ἐμπίπτουν εἰς τὴν ὑπὸ τοῦ ἄρθρου 14 τοῦ Ν.Δ. τῆς 17.7/16-8-1923 ὁριζομένην ζώνην, δὲν ἐπιτρέπεται τὰ κτίρια νὰ τοποθετοῦνται ἐντὸς τοῦ πλάτους τῶν ἰδεατῶν ἐπεκτάσεων τῶν ἐγκεκριμένων ὁδῶν τοῦ οἰκισμοῦ.

10. α) Ἐπιτρέπεται ἡ περίφραξις τῶν ἀρτίων γηπέδων διὰ μονίμου κατασκευῆς. Τὸ ὕψος τοῦ περιφράγματος δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ δύο καὶ ἥμισυ (2,50) μέτρα μετρούμενον ἐκ τοῦ ἐδάφους.
Κατ' ἐξαίρεσιν τὸ ὕψος τοῦ περιφράγματος δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ ὡς ἄνω καθοριζόμενον ὕψος ἐφ' ὅσον λόγοι ἀσφαλείας ἐπιβάλλουν τοῦτο εἰς περιπτώσεις εἰδικῶν κτιρίων. Οἱ λόγοι οὗτοι πιστοποιοῦνται ὑπὸ τοῦ ἁρμοδίου ἑκάστοτε φορέως, ἀπαιτεῖται δὲ καὶ ἡ γνώμη τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

β) Ἐφ' ὅσον ἐκ τῶν κειμένων διατάξεων προβλέπεται ἡ τήρησις προκηπίου, τὸ ὕψος τοῦ συμπαγοῦς περιφράγματος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ ἓν (1) μέτρον, μετρούμενον ἐκ τοῦ ἐδάφους.

γ) Ἐπιτρέπεται ἡ περίφραξις μὴ ἀρτίων γηπέδων ἐμβαδοῦ 1.000 μ2 τοὐλάχιστον, διὰ προχείρου κατασκευῆς (συρματοπλέγματος κ.λπ.).

δ) Ἡ περίφραξις τῶν γηπέδων τῶν ἐχόντων πρόσωπον ἐπὶ τῆς θαλάσσης, τοποθετεῖται παραλλήλως καὶ εἰς ἀπόστασιν εἴκοσι (20) μέτρων ἐκ τῆς νομίμου γραμμῆς τοῦ αἰγιαλοῦ. Ὅταν τὸ γήπεδον εὑρίσκεται μεταξὺ ὁδοῦ καὶ θαλάσσης ἡ περίφραξις, τοὐλάχιστον κατὰ τὸ ἕνα πλάγιον ὅριον αὐτοῦ, τοποθετεῖται ἐσώτερον καὶ εἰς ἀπόστασιν τριῶν (3) μέτρων τοὐλάχιστον ἐκ τοῦ ὁρίου, εἰς τρόπον ὥστε νὰ ἐξασφαλίζεται ἡ προσπέλασις τοῦ κοινοῦ πρὸς τὴν θάλασσαν.

ε) Ἡ περίφραξις τῶν γηπέδων τῶν ἐχόντων πρόσωπον ἐπὶ Διεθνῶν καὶ Ἐθνικῶν ὁδῶν τοποθετεῖται παραλλήλως καὶ εἰς ἀπόστασιν δέκα (10) μέτρων ἐκ τοῦ ὁρίου ἀπαλλοτριώσεως τῆς ὁδοῦ.
Ἡ περίφραξις τῶν γηπέδων τῶν ἐχόντων πρόσωπον ἐπὶ Ἐπαρχιακῶν, Δημοτικῶν ἢ Κοινοτικῶν, Ἀγροτικῶν ὁδῶν καὶ ἐπὶ σιδηροδρομικῶν γραμμῶν, τοποθετεῖται παραλλήλως καὶ εἰς ἀπόστασιν ἓξ (6) μέτρων ἐκ τῶν ὁρίων τῶν ὁδῶν.

11. Οἱ διὰ τῶν προηγουμένων παραγράφων τοῦ παρόντος θεσπιζόμενοι ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως ἐφαρμόζονται, ἐφ' ὅσον διὰ τῶν ἑπομένων ἄρθρων δὲν ὁρίζεται ἄλλως, δι' ἑκάστην κατηγορίαν κτιρίων.

Ἄρθρον 2.

Γεωργοκτηνοτροφικά, Γεωργοπτηνοτροφικὰ Κτίρια. Στέγαστρα Σφαγῆς, Γεωργικαὶ Ἀποθῆκαι, Δεξαμεναί, Θερμοκήπια.

1. Κτίρια προοριζόμενα διὰ γεωργοκτηνοτροφικὰς ἢ γεωργοπτηνοτροφικὰς ἐγκαταστάσεις, ἀποθήκευσιν λιπασμάτων, φαρμάκων, γεωργικῶν ἐφοδίων ἢ γεωργικῶν προϊόντων, στέγαστρα σφαγῆς ζώων, δεξαμενὰς ἐξ οἱουδήποτε ὑλικοῦ, ἐπιτρέπεται νὰ κατασκευάζωνται, κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς ὃ μετεβιβάσθη ἡ ἁρμοδιότης αὐτοῦ ὀργάνου μετὰ πρότασιν τῆς ἁρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.
Ἡ παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ ἀκόλουθα:
α) Τὴν ἀνέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων, ἐπὶ τοῦ γηπέδου.
β) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου, μὴ δυνάμενον ἐν πάσῃ περιπτώσει νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30%) τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ.
γ) Τὸ ὕψος τῶν κτιρίων.
δ) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου, μὴ δυναμένας νὰ μειωθοῦν περισσότερον τοῦ προβλεπομένου ὕψους τῶν κτιρίων καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν (5) πέντε μέτρων.
ε) Τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν 0,9. Ὁ συντελεστὴς ὄγκου τῶν προαναφερομένων κτιρίων δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν ἀριθμὸν 3,3.

2. α) Θερμοκήπια διὰ τὴν καλλιέργειαν ἀνθέων καὶ κηπευτικῶν προϊόντων, συμφώνως πρὸς τὰς ἐγκεκριμένας μελέτας - τύπους τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας ἢ τῆς Ἀγροτικῆς Τραπέζης τῆς Ἑλλάδος, κατασκευάζονται ἄνευ ἀδείας καὶ περιορισμοῦ ὡς πρὸς τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου καὶ τοῦ ἀριθμοῦ τῶν κατασκευῶν.
β) Κατ' ἐξαίρεσιν τῶν διατάξεων τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου προκειμένου περὶ κατασκευῆς θερμοκηπίων ἐξ ἀκάμπτου ὑλικοῦ, αἱ ἀποστάσεις αὐτῶν ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου ὁρίζονται εἰς δύο καὶ ἥμισυ (2,50) μέτρα.
Τὸ μέγιστον ὕψος τοῦ θερμοκηπίου ὁρίζεται εἰς τρία (3) μέτρα.
Ἐπιτρέπεται παρέκκλισις ἐκ τοῦ ὡς ἄνω καθοριζομένου μεγίστου ὕψους ἐγκρινομένη δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ ὀργάνου εἰς τὸ ὁποῖον μετεβιβάσθη ἡ ἁρμοδιότης αὐτοῦ, μετὰ πρότασιν τῆς ἁρμοδίας Διευθύνσεως τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Ἄρθρον 3.

Ἀντλητικαὶ Ἐγκαταστάσεις - Ὑδατοδεξαμεναί - Φρεάτια - Μικραὶ Ἀποθῆκαι διὰ φύλαξιν Ἐργαλείων.

Ἡ ἀνόρυξις φρεάτων, κατασκευὴ ἀντλητικῶν ἐγκαταστάσεων, ὑδατοδεξαμενῶν καὶ μικρῶν ἀποθηκῶν, ἐπιτρέπονται ἀνεξαρτήτως ἀρτιότητος γηπέδου, μὲ τοὺς κάτωθι ὅρους καὶ περιορισμοὺς δομήσεως:
α) Τὰ κτίσματα διὰ στέγασιν τῶν ἀντλητικῶν ἐγκαταστάσεων δέον νὰ ἔχουν τὰς ἀπολύτως ἀπαραιτήτους διὰ τὸν σκοπὸν τοῦτον διαστάσεις: Μέγιστον ὕψος δύο καὶ ἥμισυ (2,50) μέτρα.

Ἐπὶ τῶν ἀνωτέρω κτιρίων δὲν ἔχουν ἐφαρμογὴν αἱ διατάξεις τοῦ ἄρθρου 1 παράγραφος 5 ἐδάφιον α τοῦ παρόντος διατάγματος αἱ ἀναφερόμεναι εἰς τὰς ἀποστάσεις τοῦ κτιρίου ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

Τὰ ἀνωτέρω ἐφ' ὅσον τὰ φρέατα δὲν ἐμπίπτουν εἰς τὰς ἀπαγορευτικὰς διατάξεις τοῦ Ὑπουργείου Γεωργίας.

β) Τὸ μέγιστον ὕψος τῶν ὑδατοδεξαμενῶν ὁρίζεται:
Εἰς δύο καὶ ἥμισυ (2,50) μέτρα ἐφ' ὅσον κατασκευάζονται ἐπὶ τοῦ ἐδάφους καὶ εἰς ἕνδεκα (11) μέτρα ἐφ' ὅσον κατασκευάζωνται ἐπὶ ὑποστηλωμάτων, μετὰ πρότασιν τῆς οἰκείας Νομαρχίας.

Ἡ ἀπόστασις τῶν ὑδατοδεξαμενῶν ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου ὁρίζεται εἰς πέντε (5) μέτρα.

γ) Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ μικρῶν ἀποθηκῶν ἐμβαδοῦ δέκα (10) μ2 καὶ ὕψους τριῶν (3) μέτρων εἰς καλλιεργούμενα μὴ ἄρτια γήπεδα διὰ τὴν φύλαξιν ἀγροτικῶν προϊόντων, ἐργαλείων κ.λ.π., ἐφ' ὅσον τὸ γήπεδον (κτῆμα) ὑφίσταται μέχρι τῆς ἡμέρας δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος, βεβαιουμένου τούτου ἐκ τῆς Ὑπηρεσίας Γεωργίας τῆς οἰκείας Νομαρχίας.

Αἱ ἀποθῆκαι δέον νὰ ἀπέχουν ἐκ τῆς γραμμῆς αἰγιαλοῦ διακόσια (200) μέτρα, ἐκ τῶν ἀξόνων τῶν ὁδῶν Διεθνῶν, Ἐθνικῶν, Ἐπαρχιακῶν ἑξήκοντα (60) μέτρα καὶ ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

Ἄρθρον 4.

Βιομηχανικὰ Κτίρια - Ἀποθῆκαι.

1. Διὰ τὴν ἀνέγερσιν βιομηχανικῶν κτιρίων ἢ ἀποθηκῶν ἀπαιτεῖται ἔγκρισις τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν γηπέδων αὐτῶν καθορίζονται ὡς ἀκολούθως:

α) Ἐλάχισται ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

β) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου τριάκοντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (30 %) τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ.

γ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων τρεῖς (3) μὲ μέγιστον ὕψος ἕνδεκα (11) μέτρα, μετρούμενον ἐκ τοῦ πέριξ φυσικοῦ ἢ διαμορφουμένου ἐδάφους.

δ) Ὁ συντελεστὴς δομήσεως τοῦ γηπέδου ὁρίζεται εἰς 0,9 καὶ ὁ συντελεστὴς κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως εἰς 3, 3.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων ἐντὸς τοῦ γηπέδου.

2. Προκειμένου δι' ἀνέγερσιν νέων βιομηχανικῶν κτιρίων δυναμικότητος μεγαλυτέρας τῶν 50 ἀτόμων, μερικῆς ἕως ἰσχυρᾶς ὀχλήσεως καὶ ρυπάνσεως τοῦ περιβάλλοντος, πέραν τῆς κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον 1 ἐγκρίσεως τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας ἀπαιτεῖται καὶ ἡ σύμφωνος γνώμη τῆς Γενικῆς Διευθύνσεως Οἰκισμοῦ τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων.

Ἡ ἀνωτέρω Γενικὴ Διεύθυνσις ὀφείλει ν' ἀπαντήσῃ ἐντὸς τριάκοντα (30) ἡμερῶν ἐκ τῆς ὑποβολῆς τοῦ ἐρωτήματος ἐκ μέρους τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας.

Παρερχομένης τῆς προθεσμίας ταύτης, ἡ ἀπάντησις θεωρεῖται θετική.

3. α) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις νέων βιομηχανικῶν κτιρίων, κατὰ παρέκκλισιν τῶν προαναφερομένων διατάξεων μόνον ὡς πρὸς τὸ ὕψος τῶν κτιρίων, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ λόγους τοποθετήσεως ὑψηλῶν μηχανημάτων ἢ διεξόδων αὐτῶν.

β) Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω παρέκκλισις ἐγκρίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς ὃ μετεβιβάσθη ἡ ἁρμοδιότης αὐτοῦ ὀργάνου, μετὰ πρότασιν τῆς ἁρμοδίας Διευθύνσεως τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

4. α) Ἐπίσης ἐπιτρέπεται ἡ κτιριακὴ ἐπέκτασις ὑφισταμένων βιομηχανικῶν κτιρίων κατὰ παρέκκλισιν τῶν ἐν παραγράφῳ 1 τοῦ παρόντος διατάξεων, μετὰ τριετῆ τοὐλάχιστον λειτουργίαν αὐτῶν, βεβαιουμένου τούτου ὑπὸ τοῦ Ὑπουργείου Βιομηχανίας καὶ Ἐνεργείας.

Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου, τὸ ὕψος τῶν κτιρίων, τὸν συντελεστὴν δομήσεως καὶ τὸν συντελεστὴν κατ' ὄγκον ἐκμεταλλεύσεως ὁ ὁποῖος, ἐν πάσῃ περιπτώσει, δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ 5.

β) Ἡ κατὰ τὰ ἀνωτέρω παρέκκλισις ἐγκρίνεται συμφώνως πρὸς τὴν διαδικασίαν τὴν ἀναφερομένην εἰς τὸ ἐδάφιον β τῆς παραγράφου 3 τοῦ παρόντος ἄρθρου.

5. Δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, μετὰ γνώμην τοῦ Ὀργανισμοῦ Σιδηροδρόμων Ἑλλάδος, ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἢ ἡ ἐπέκτασις βιομηχανικῶν κτιρίων, ἀποθηκῶν, ψυγείων, διαλογητηρίων φρούτων παρὰ τὰς σιδηροδρομικὰς γραμμὰς καὶ εἰς ἀπόστασιν μικροτέραν τῶν δέκα πέντε (15) μέτρων ἐκ τοῦ ὁρίου τῆς ζώνης ἀπαλλοτριώσεως τῆς σιδηροδρομικῆς γραμμῆς.

Ἄρθρον 5.

Ἐκπαιδευτήρια – Εὐαγῆ Ἱδρύματα

1. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἐκπαιδευτηρίων, οἰκοτροφείων, ἀσύλων καὶ λοιπῶν εὐαγῶν ἱδρυμάτων, κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἡ παρέκκλισις ἐγκρίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς ὃ μετεβιβάσθη ἡ ἁρμοδιότης αὐτοῦ ὀργάνου, μετὰ πρότασιν τῆς ἁρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Ἐθνικῆς Παιδείας καὶ Θρησκευμάτων ἢ τοῦ ἐποπτεύοντος τὸ ἵδρυμα Ὑπουργείου καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

2. Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι :

α) Τὴν ἀνέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων ἐπὶ τοῦ γηπέδου.

β) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου, τὸ ὁποῖον ἐν πάσῃ περιπτώσει δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (20 %) τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ.

γ) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου, αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νὰ μειώνωνται περισσότερον τοῦ προβλεπομένου ὕψους τοῦ κτιρίου καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν πέντε (5) μέτρων.

δ) Τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου, ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν 0,3.

Ἄρθρον 6.

Νοσοκομεῖα - Κλινικαὶ

1. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις νοσοκομείων καὶ κλινικῶν κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐγκρινομένην δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἢ τοῦ εἰς ὃ μετεβιβάσθη ἡ ἁρμοδιότης αὐτοῦ ὀργάνου, μετὰ πρότασιν τῆς ἁρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

2. Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι :

α) Τὴν ἀνέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων ἐπὶ τοῦ γηπέδου.

β) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νὰ μειώνονται περισσότερον τοῦ προβλεπομένου ὕψους τοῦ κτιρίου καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν πέντε (5) μέτρων.

γ) Τὸ ὕψος καὶ τὸν ἀριθμὸν ὀρόφων τοῦ κτιρίου.

δ) Τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν 0,6.

ε) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τὸ ὁποῖον δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ 20 %.

στ) Τὴν τοποθέτησιν κυρίων χώρων ἐν ὑπογείῳ, συναφῶν μὲ τὴν λειτουργίαν τοῦ κτιρίου, προσμετρουμένων τούτων εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου.

Ἄρθρον 7.

Γραφεῖα, Καταστήματα

Προκειμένου δι' ἀνέγερσιν κτιρίων προοριζομένων δι' ἀμιγῆ χρῆσιν γραφείων ἢ καταστημάτων, τὸ κτίριον δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ 600 μ2 εἰς τὸ σύνολον τῶν ὀρόφων.

Ἡ ἀρχιτεκτονικὴ μελέτη διὰ τὴν ἀνέγερσιν τῶν ἀνωτέρω κτιρίων ἐγκρίνεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

Ἄρθρον 8.

Τουριστικαὶ ἐγκαταστάσεις

1. Διὰ τὴν ἀνέγερσιν καὶ λειτουργίαν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων οἱασδήποτε κατηγορίας ἀπαιτεῖται βιολογικὸς καθαρισμὸς τῶν λυμάτων.

2. Τὰ γήπεδα τὰ ὁποῖα παρουσιάζουν κλίσιν μεγαλυτέραν τῶν 30 % θεωροῦνται ἀκατάλληλα διὰ τὴν ἀνέγερσιν τουριστικῶν ἐγκαταστάσεων. Εἰς περίπτωσιν κατὰ τὴν ὁποίαν ἡ κλίσις αὐτὴ ἐμφανίζεται εἰς τμῆμα τοῦ γηπέδου, ἡ ἐπιφάνεια τοῦ τμήματος τούτου δὲν ὑπολογίζεται εἰς τὴν ἐπιτρεπομένην κάλυψιν καὶ τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου, ὑπολογίζεται ὅμως διὰ τὴν ἀρτιότητα αὐτοῦ.

3. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ξενοδοχείων, ξενώνων, μοτέλ, ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (BUNGALOWS) κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐγκρινομένων δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ πρότασιν τοῦ Ἑλληνικοῦ Ὀργανισμοῦ Τουρισμοῦ καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων ὡς κάτωθι :

Α. Ξενοδοχεῖα, Ξενῶνες, Μοτέλ.

Παρέκκλισις χορηγεῖται μόνον ὡς πρὸς τὸ ὕψος καὶ τὸν ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων, τὴν κάλυψιν ἡ ὁποία δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ 20 % καὶ τὸν συντελεστὴν δομήσεως μὴ δυναμένου νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ 0,4.

Β. Συγκροτήματα ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (BUNGALOWS)

α) Τὴν ἀνέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων καὶ τὴν διασπορὰν αὐτῶν εἰς τὸ γήπεδον.

β) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι μικρότεραι τοῦ ὕψους τῶν κτιρίων καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ μικρότεραι τῶν πέντε (5) μέτρων.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τοῦ γηπέδου τὸ ὁποῖον δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ 20 % τῆς ἐπιφανείας αὐτοῦ.

δ) Τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου, ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν 0,3.

Συγκροτήματα περιλαμβάνοντα συνδυασμὸν Ξενοδοχείου καὶ Ξενοδοχειακῶν Συγκροτημάτων ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (BUNGALOWS)

α) Τὴν ἀνέγερσιν περισσοτέρων τοῦ ἑνὸς κτιρίων καὶ τὴν διασπορὰν αὐτῶν εἰς τὸ γήπεδον.

β) Τὰς ἀποστάσεις τῶν κτιρίων ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου, αἱ ὁποῖαι δὲν ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι μικρότεραι τοῦ ὕψους τῶν κτιρίων καὶ ἐν πάσῃ περιπτώσει οὐχὶ μικρότεραι τῶν πέντε (5) μέτρων.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως τὸ ὁποῖον δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (20 %) τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου.

δ) Τὸ ὕψος καὶ τὸν ἀριθμὸν ὀρόφων τοῦ Ξενοδοχείου.

ε) Τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου ὁ ὁποῖος δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν 0,4.

4. Ἡ ἐγκατάστασις κέντρων παραθερισμοῦ (CAMPING) ἐπιτρέπεται εἰς γήπεδα ἐλαχίστης ἐπιφανείας 8.000 μ2.

Τὰ κτίρια δέον νὰ εἶναι μονώροφα μεγίστου ὕψους τεσσάρων καὶ ἡμίσεος (4,50) μέτρων, μὴ συμπεριλαμβανομένου τοῦ ὕψους τῆς τυχὸν στέγης, μετρουμένου ἐκ τοῦ πέριξ φυσικοῦ ἢ διαμορφωμένου ἐδάφους.

Ἡ γενικὴ διάταξις τῶν κτιρίων ἐντὸς τοῦ γηπέδου ἐγκρίνεται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ πρότασιν τοῦ Ἑλληνικοῦ Ὀργανισμοῦ Τουρισμοῦ καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

5. Διὰ τὴν ἀνέγερσιν κτιρίων ἐπιπλωμένων διαμερισμάτων ἀπαιτεῖται ἐλαχίστη ἐπιφάνεια γηπέδου 6.000 μ2.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν γηπέδων αὐτῶν καθορίζονται διὰ Προεδρικῶν Διαταγμάτων ἐκδιδομένων μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ. 266 Α'.).

6. Αἱ προηγούμεναι παράγραφοι τοῦ παρόντος ἄρθρου ἐφαρμόζονται διὰ τουριστικὰς ἐν γένει ἐγκαταστάσεις ἀνεγειρομένας ἐπὶ γηπέδων ἐκτάσεως μέχρι καὶ 20.000 τετραγωνικῶν μέτρων. Διὰ γήπεδα μείζονος ἐκτάσεως ἰσχύουν τὰ ἐν ἄρθρῳ 1 ὁριζόμενα, ὑπὸ τὴν ἐπιφύλαξιν τῆς ἐκδόσεως Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐγκρίνοντος τοὺς ὅρους δομήσεως τῆς τουριστικῆς ἐγκαταστάσεως κατ' ἐφαρμογὴν τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968.

Ἄρθρον 9.

Ἀθλητικαὶ Ἐγκαταστάσεις

1. Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν γηπέδων διὰ τὴν ἀνέγερσιν ἀθλητικῶν ἐγκαταστάσεων μείζονος σημασίας καθορίζονται δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, μετὰ πρότασιν τῆς Γενικῆς Γραμματείας Ἀθλητισμοῦ καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων. Προκειμένου δι' ἐγκαταστάσεις ἥσσονος σημασίας, ὡς ἁπλᾶ γήπεδα, ἀνοικτὰ κολυμβητήρια καὶ μικρὰ κλειστὰ Γυμναστήρια κτιριακοῦ ὄγκου μικροτέρου τῶν 2.000 κυβικῶν, οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως αὐτῶν καθορίζονται δι' ἀποφάσεως τοῦ ἁρμοδίου Νομάρχου κατὰ τὴν προαναφερομένην διαδικασίαν.

2. Εἰς περιπτώσεις ἀθλητικῶν ἔργων, στάδια, γήπεδα μεγάλης χωρητικότητος κ.λπ., ἀπαιτεῖται ἡ κυκλοφοριακὴ σύνδεσις τῆς ἐγκαταστάσεως μετὰ τοῦ ὁδικοῦ δικτύου τῆς περιοχῆς, συμφώνως πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ Β.Δ. 465/1970.

Ἄρθρον 10.

Κατοικία

1. Προκειμένου διὰ τὴν ἀνέγερσιν κατοικιῶν ἐφαρμόζονται καὶ οἱ ἀκόλουθοι εἰδικοὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως, πλὴν τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος ἀναφερομένων :

α) Ἐπὶ τοῦ γηπέδου ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις μιᾶς μόνον οἰκοδομῆς.

β) Ἡ μεγίστη ἐπιτρεπομένη ἐπιφάνεια τῆς οἰκοδομῆς δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ 200 τετραγωνικὰ μέτρα ἀνεξαρτήτως τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου.

γ) Ὁ μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων ὁρίζεται εἰς δύο (2).

δ) Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῆς οἰκοδομῆς μετρούμενον ἐκ τοῦ φυσικοῦ ἢ διαμορφουμένου ἐδάφους καὶ ἐφ' ἑκάστης ὄψεως, ὁρίζεται εἰς τέσσαρα (4) μέτρα διὰ μονώροφον οἰκοδομὴν καὶ εἰς ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,50) μέτρα διὰ διώροφον τοιαύτην.

Εἰς οὐδεμίαν περίπτωσιν ἡ οἰκοδομὴ ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ ὕψη ταῦτα πλὴν τῆς περιπτώσεως κατασκευῆς στέγης, στηθαίου ἢ καπνοδόχου.

2. Εἰς τὰ κατὰ παρέκκλισιν ἄρτια γήπεδα, περὶ ὧν ἡ παράγραφος 2 τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν συμφώνως πρὸς τοὺς ἀκολούθους ὅρους δομήσεως :

α) Εἰς γήπεδα ἐπιφανείας τοὐλάχιστον 2.000 τετραγωνικῶν μέτρων ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν μὲ ἐλαχίστας ἀποστάσεις ἐκ τῶν ὅρων τοῦ γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

Κατὰ τὰ λοιπὰ ἐφαρμόζονται οἱ ὅροι δομήσεως τῆς προηγουμένης παραγράφου.

β) Εἰς γήπεδα ἐπιφανείας τοὐλάχιστον 1.200 τετραγωνικῶν μέτρων ἡ ἐπιτρεπομένη ἐπιφάνεια τοῦ κτιρίου ὡς καὶ ἡ συνολικὴ ἐπιφάνεια τῶν ὀρόφων δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβῇ

τὰ 150 τετραγωνικὰ μέτρα μὲ ἐλαχίστας ἀποστάσεις ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

γ) Εἰς γήπεδα ἐπιφανείας τοὐλάχιστον 750 τετραγωνικῶν μέτρων ἡ ἐπιτρεπομένη ἐπιφάνεια τοῦ κτιρίου ὡς καὶ ἡ συνολικὴ ἐπιφάνεια τῶν ὀρόφων δὲν ἐπιτρέπεται νὰ ὑπερβῇ τὰ 100 τετραγωνικὰ μέτρα, μὲ ἐλαχίστας ἀποστάσεις ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου τοὐλάχιστον 2,50 μέτρα.

3. Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως οἰκοδομῶν μικτῆς χρήσεως (κατοικία καὶ καταστήματα) ἡ μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις τοῦ γηπέδου δὲν δύναται νὰ ὑπερβῇ τὴν ὁριζομένην τοιαύτην κατὰ περίπτωσιν διὰ τοῦ παρόντος ἄρθρου.

4. Εἰς καλλιεργούμενα ἀγροκτήματα, κατόπιν βεβαιώσεως πρὸς τοῦτο τῆς Ὑπηρεσίας Γεωργίας τῆς οἰκείας Νομαρχίας, πλὴν τῆς κατοικίας ἡ ὁποία ἀνεγείρεται συμφώνως πρὸς τοὺς ὅρους δομήσεως τῆς παραγράφου 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου, εἶναι δυνατὴ ἡ κατασκευὴ μιᾶς ἀποθήκης, ἐμβαδοῦ 50 τετραγωνικῶν μέτρων, μεγίστου ὕψους 4,50 μέτρων καὶ ἀποστάσεως ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου 10 μέτρων, ἐφ' ὅσον ἡ ἀποθήκη κρίνεται ἀπαραίτητος ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας Διευθύνσεως Γεωργίας τῆς οἰκείας Νομαρχίας διὰ τὴν ἀποθήκευσιν ἀγροτικῶν γενικῶς προϊόντων καὶ ἐφοδίων.

5. Οἰκοδομαὶ πολυώροφοι (πολυκατοικίαι) ἢ συγκροτήματα κατοικιῶν ἀνεγερθεῖσαι ἢ ἀνεγειρόμεναι μέχρι τὴν 4.10.1976, ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 28.9.1976 Προεδρικοῦ Διατάγματος «περὶ τροποποιήσεως τῶν ἄρθρων 5 καὶ 6 τοῦ ἀπὸ 23.10.1928 κ.λπ.». (ΦΕΚ, 307/Δ), κατὰ παράβασιν τῶν διατάξεων τῶν ἄρθρων 5 καὶ 6 (παράγραφοι 1 καὶ 3 ἀντιστοίχως) ἐν συνδυασμῷ μετὰ τῆς παραγράφου 4 τοῦ ἄρθρου 8 τοῦ ἀπὸ 23.10.1928 Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐπιτρέπεται νὰ παραμείνουν ἢ νὰ ὁλοκληρωθοῦν ἐφ' ὅσον ἀνταποκρίνωνται κατὰ περίπτωσιν εἰς πᾶσαν ἀπαίτησιν ὑγιεινῆς, ἀσφαλείας, αἰσθητικῆς. Συγκεκριμένως ἐφ' ὅσον :

α) Κατασκευασθῇ ἐγκατάστασις βιολογικοῦ καθαρισμοῦ λυμάτων.

β) Ἐξασφαλισθῇ ἡ κυκλοφοριακὴ σύνδεσις αὐτῶν μετὰ τῶν πρὸ τῶν ἰδιοκτησιῶν ὁδῶν διὰ τὴν ἀσφαλῆ διακίνησιν τῶν πεζῶν καὶ τροχοφόρων, ἀκόμη καὶ εἰς τὴν περίπτωσιν καθ' ἣν δὲν πληροῦνται αἱ προϋποθέσεις τοῦ Β. Διατάγματος 465/1970 «περὶ τῶν ὅρων καὶ προϋποθέσεων ἐγκαταστάσεως καὶ λειτουργίας ἀντλιῶν καυσίμων κ.λπ.».

γ) Ἀποκτήσουν τὰ συγκροτήματα στοιχειώδη πολεοδομικὴν διαμόρφωσιν.

δ) Βελτιωθῇ κατὰ τὸ δυνατὸν ἡ ἀρχιτεκτονικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων, κατὰ τὰς ὑποδείξεις τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

ε) Δενδροφυτευθῇ ὁ περιβάλλων χῶρος μὲ ὑψηλὰς φυτείας.

Ἡ μελέτη πρὸς ἐξασφάλισιν τῶν ὡς ἄνω ἀπαιτήσεων ἐγκρίνεται κατὰ περίπτωσιν, δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων, κατόπιν αἰτήσεως τῶν ἐνδιαφερομένων καὶ ὑποβολῆς τῶν σχετικῶν δικαιολογητικῶν τεθεωρημένον ὑπὸ τῶν ἁρμοδίων Ὑπηρεσιῶν.

Ἄρθρον 11.

Ἐπὶ γηπέδων προοριζομένων δι' ἀνέγερσιν κτιρίων εἰδικῆς χρήσεως πλὴν γραφείων καὶ καταστημάτων, εἶναι δυνατὴ ἡ κατασκευὴ γραφείων Διοικήσεως ὡς καὶ κατοικίας προοριζομένης διὰ τὴν στέγασιν τοῦ Διευθυντοῦ καὶ τῶν φυλάκων, ἐφ' ὅσον αὐτὴ κρίνεται ἀπαραίτητος, πιστοποιουμένου τούτου δι' ἐγκρίσεως τοῦ φορέως ὁ ὁποῖος εἶναι ἁρμόδιος διὰ τὴν ἔγκρισιν τῶν εἰδικῆς φύσεως κτιρίων ἀναλόγως τῆς περιπτώσεως.

Ἡ ὡς ἄνω εἰδικὴ κατασκευὴ προσμετρεῖται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου.

Ἄρθρον 12.

Ἱεροὶ Ναοὶ

Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις Ἱερῶν Ναῶν ἐπὶ γηπέδων ἐπιφανείας τοὐλάχιστον 500 τετραγωνικῶν μέτρων.

Τὸ κτίριον τοῦ Ναοῦ δὲν δύναται νὰ καταλαμβάνῃ ἐπιφάνειαν μεγαλυτέραν τοῦ 0,20 τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου.

Αἱ ἀποστάσεις τοῦ κτιρίου ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου ὁρίζονται εἰς πέντε (5) μέτρα τοὐλάχιστον.

Ἡ ἀρχιτεκτονικὴ μελέτη τοῦ κτιρίου δέον νὰ ἐγκρίνεται ὑπὸ τῆς ἁρμοδίας Ὑπηρεσίας τοῦ Ὑπουργείου Ἐθνικῆς Παιδείας καὶ Θρησκευμάτων.

Ἄρθρον 13.

Κοινοτικὰ Ἰατρεῖα

Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις μονωρόφων Κοινοτικῶν ἰατρείων ὕψους μέχρι τεσσάρων (4) μέτρων εἰς γήπεδα ἐπιφανείας τοὐλάχιστον πεντακοσίων (500) τετραγωνικῶν μέτρων, μετὰ πρότασιν τῆς ἁρμοδίας Διευθύνσεως τοῦ Ὑπουργείου Κοινωνικῶν Ὑπηρεσιῶν καὶ τῆς Γενικῆς Διευθύνσεως Οἰκισμοῦ.

Τὸ κτίριον δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸ 0,20 τῆς ἐπιφανείας τοῦ γηπέδου, αἱ δὲ ἀποστάσεις αὐτοῦ ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου ὁρίζονται εἰς πέντε (5) μέτρα τοὐλάχιστον, τηρουμένων καὶ τῶν λοιπῶν γενικῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 14.

Κτίρια Κοινῆς Ὠφελείας (ΔΕΗ-ΟΤΕ)

1. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ὑποσταθμῶν ἠλεκτρικοῦ ρεύματος τῆς ΔΕΗ κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος, ἐγκρινομένη δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ πρότασιν τῆς Δημοσίας Ἐπιχειρήσεως Ἠλεκτρισμοῦ (ΔΕΗ) καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι :

α) Τὴν ἀρτιότητα τοῦ γηπέδου.

β) Τὰς ἀποστάσεις ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως, τὸ ὕψος, τὸν συντελεστὴν δομήσεως τοῦ γηπέδου καὶ τὸν συντελεστὴν κατ' ὄγκον, ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν 5.

δ) Τὸ ὕψος τῆς συμπαγοῦς περιφράξεως τοῦ γηπέδου, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ λόγους ἀσφαλείας τοῦ κοινοῦ καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων.

2. Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κτιρίων στεγάσεως μηχανικῶν ἐγκαταστάσεων τοῦ ΟΤΕ κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος ἐγκρινομένη δι' ἀποφάσεως τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων μετὰ πρότασιν τοῦ Ὀργανισμοῦ Τηλεπικοινωνιῶν Ἑλλάδος (ΟΤΕ) καὶ μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Παρέκκλισις χορηγεῖται ὡς πρὸς τὰ κάτωθι :

α) Τὴν ἀρτιότητα τοῦ γηπέδου.

β) Τὰς ἀποστάσεις ἐκ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

γ) Τὸ ποσοστὸν καλύψεως, τὸ ὕψος, τὸν συντελεστὴν δομήσεως καὶ τὸν συντελεστὴν κατ' ὄγκον γηπέδου, ὁ ὁποῖος δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὸν 5.

δ) Τὸ ὕψος τῆς συμπαγοῦς περιφράξεως τοῦ γηπέδου.

Ἄρθρον 15.

Τὸ ἀπὸ 23.10.1928 Π. Δ/γμα «περὶ καθορισμοῦ τῶν ὅρων καὶ περιορισμῶν τῆς ἐντὸς καὶ ἐκτὸς τῆς ζώνης τῶν πόλεων κ.λπ., τοῦ Κράτους ἀνεγέρσεως Οἰκοδομῶν» (ΦΕΚ. 231/Α), ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθη καὶ συνεπληρώθη, καταργεῖται.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 6 Ὀκτωβρίου 1978

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

(2)

Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Κῶ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 3, 9 καὶ 70 αὐτοῦ, τοῦ ἀπὸ 8.9.1923 Δ/τος «περὶ καθορισμοῦ τῆς κατὰ τὸ ἄρθρον 3 τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν. Δ/τος περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ» προθεσμίας (ΦΕΚ 257/Α) καὶ τὸ ὅτι ἡ κατὰ τὸ Διάταγμα αὐτὸ προθεσμία παρῆλθεν ἄπρακτος καὶ ἰδόντες τὴν ὑπ' ἀριθμ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ. 2.1.1/1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἁρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ 285/Β) τὰς ὑπ' ἀριθμ. 973/1976, 125/78 συμφώνους γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων (Τμῆμα Μελετῶν καὶ Τμῆμα Οἰκισμοῦ), ὡς καὶ τὴν ὑπ' ἀριθμ. 747/1978— γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν.

Ἄρθρον 1.

Ἐγκρίνεται ἡ τροποποίησις τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Κῶ εἰς τὰ ὑπ' ἀριθμ. 52 καὶ 52Α οἰκοδομικὰ τετράγωνα, κατὰ τὴν κειμένην μεταξὺ αὐτῶν ἀνώνυμον ὁδόν, κάθετον πρὸ τὴν ὁδὸν Χαρμύλου ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθμ. Γ. 25384/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:1000 τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

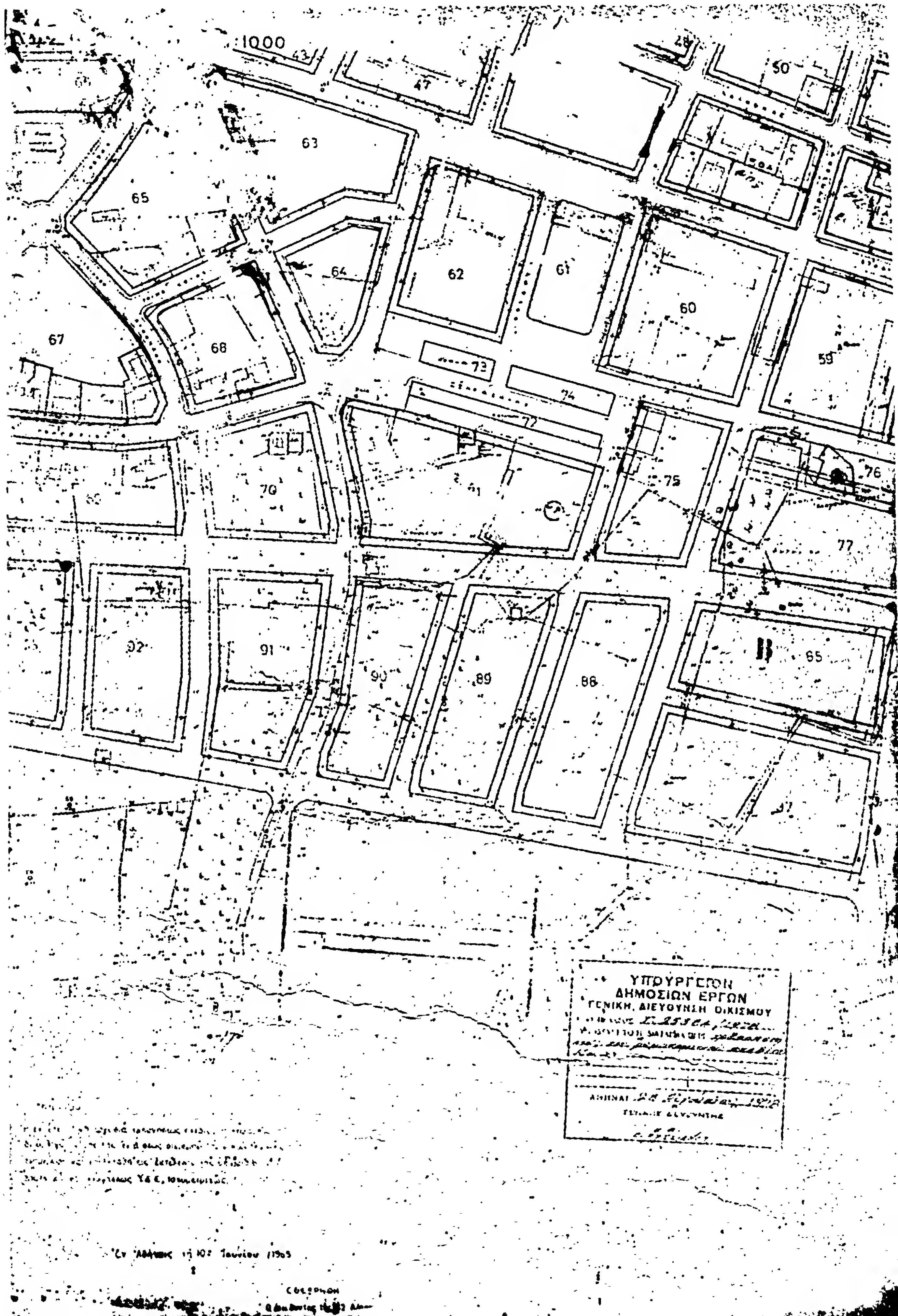
Τροποποιεῖται τὸ προβλεπόμενον ὑπὸ τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου προκήπιον τῶν οἰκοπέδων ὠκοδομημένων ἢ μή, τῶν κειμένων ἐντὸς τῶν ὑπ' ἀριθμ. 52 καὶ 52Α οἰκοδομικῶν τετραγώνων καὶ ἐχόντων πρόσωπον ἐπὶ τῆς ὡς ἄνω ἀνωνύμου ὁδοῦ διὰ παραλλήλου μετατοπίσεως τοῦ πλάτους αὐτοῦ παραμένοντος τρία (3) μέτρα ὡς ἐν τῷ αὐτῷ σχεδίῳ ἐμφαίνεται.

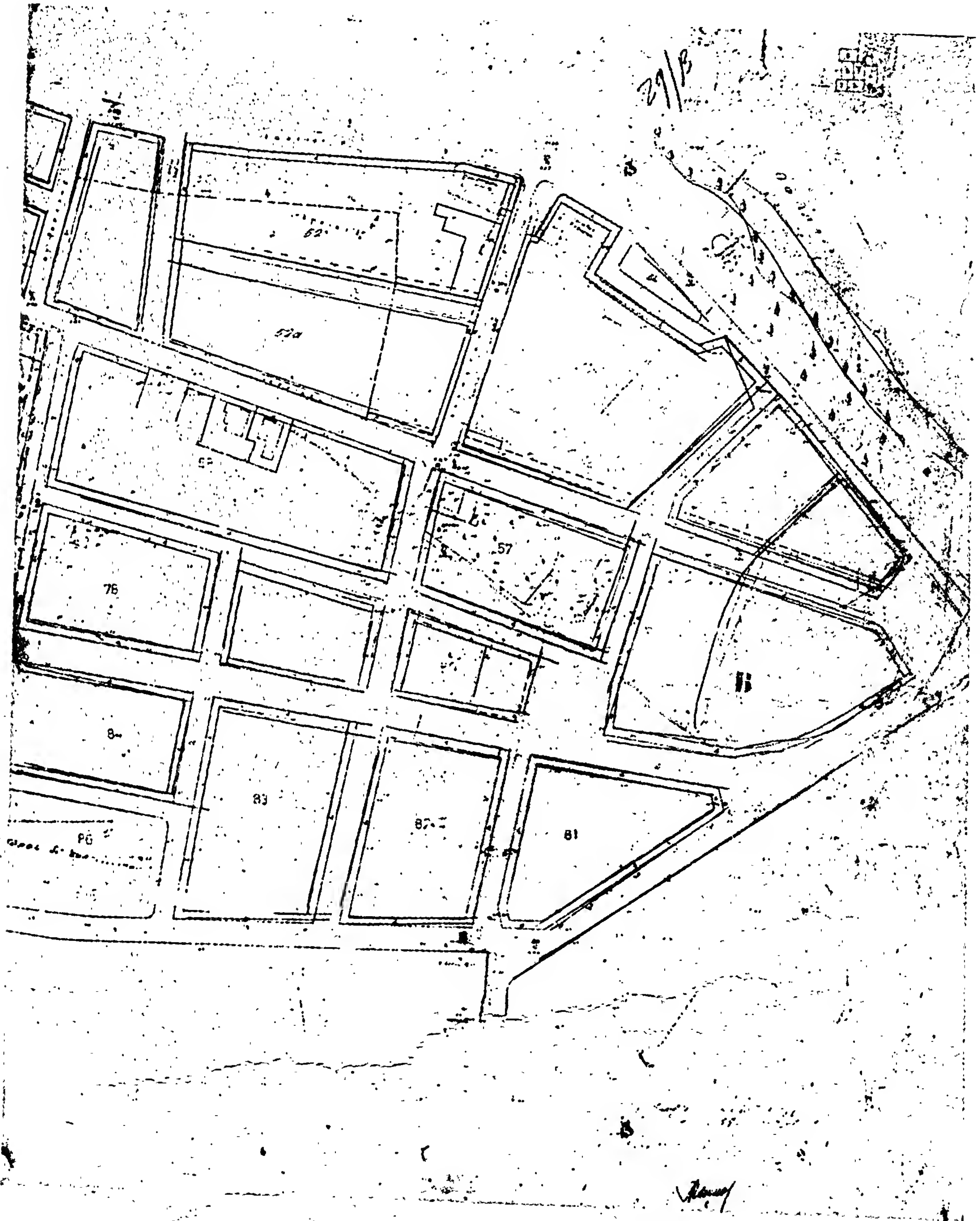
Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθήναις τῇ 7 Σεπτεμβρίου 1978

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ


1000
43
47
28
50
63
65
64
62
61
60
59
67
68
73
74
72
70
75
76
77
92
91
90
89
88
65
97
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΑΘΗΝΑΙ
'Εν Ἀθήναις τῇ 10ῃ Ἰουνίου 1965



62
57
76
83
81